



Städtebauliche  
Entwicklung  
Altklinikum Bergheim



# Inhaltsverzeichnis

<b>Einleitung</b> .....	<b>Seite 4</b>
Vorwort.....	Seite 4
Aufbau der Broschüre .....	Seite 5
<b>Grundlagen</b> .....	<b>Seite 6</b>
Einordnung in die Gesamtstadt .....	Seite 6
Historische Entwicklung des Stadtteils.....	Seite 6
Kulturdenkmaleigenschaften des Ensembles .....	Seite 9
Denkmalschutzkataster .....	Seite 10
Stadtteilrahmenplan .....	Seite 11
Freiräume .....	Seite 12
Erschließung .....	Seite 14
Umwelt.....	Seite 15
<b>Voraussetzungen für die zukünftige Entwicklung</b> .....	<b>Seite 17</b>
Chancen und Herausforderungen .....	Seite 17
Planungsrechtliche Voraussetzungen .....	Seite 17
Entwicklungsflächen .....	Seite 18
Nutzungswandel im Detail.....	Seite 19
Entwicklungsziele .....	Seite 22

# Einleitung

## Vorwort

Mit dem Auszug der Ludolf-Krehl Klinik ins Neuenheimer Feld begann ein großer Entwicklungsschub für das größtenteils in den Jahren 1860-1920 in der damals locker besiedelten Vorstadt platzierte Klinikgelände.

Um Leitlinien für die Entwicklung aufzuzeigen wurde 2004 zwischen Stadt und Land, vertreten durch Vermögen und Bau Baden-Württemberg, Universitätsbauamt Heidelberg ein städtebauliches Konzept erarbeitet mit dem Ziel, den vorher weitestgehend klinisch genutzten Bereich des Altklinikums in einen lebendigen urbanen Bereich zu entwickeln und besser in den Stadtteil Bergheim und die Innenstadt Heidelbergs zu integrieren.

Einige der damals vom Land Baden-Württemberg im ungefähr 12 Hektar großen Altklinikum freigegebenen Flächen wurden an Dritte veräußert. So kamen mit Ethianum und Luisenlinik neue klinische Nutzungen an den Standort. Die Czernylinik wurde 2009 als Wohn- und Geschäftshaus „Samariterhaus“ bezogen und erhielt 2010 für die ansprechende Architektur eine Anerkennung im Wettbewerb „Bauen und Wohnen im Bestand“ in Baden-Württemberg. Im ehemaligen Botanischen Garten entstanden im ebenfalls für die Architektur ausgezeichneten „Cubus“ am westlichen Eingang zum Altklinikum 48 hochwertige Wohneinheiten.

Durch die dynamische Entwicklung der letzten zehn Jahre und die Entscheidung der Universität Heidelberg, weitere freiwerdende Flächen zu einem „Campus Bergheim“ zu entwickeln, wurden seither entscheidende Weichen für die zukünftige Rolle dieses zentralen Stadtbereichs gestellt.

Die Ausbaupläne der Universität im geisteswissenschaftlichen Bereich sehen vor, die Gebäude der ehemaligen Hautklinik für ein neues Asienzentrum zu nutzen. In räumlich günstiger Lage zwischen den universitären Einrichtungen in der Altstadt und im Neuenheimer Feld bietet der Campus in Bergheim für die Universität hervorragende Entwicklungsmöglichkeiten. Darüber hinaus wird das Zentrum für Psychosoziale Medizin des Universitätsklinikums nicht nur langfristig am Standort verbleiben, sondern mit der Nachnutzung der ehemaligen Frauenklinik auch räumlich erweitert. Besondere Synergieeffekte zwischen Stadtraum und Wissenschaftsentwicklung könnten durch ein neues Konferenzzentrum am Neckar erzielt werden, dessen Machbarkeit derzeit geprüft wird.

In zentraler Lage beeindruckt das parkähnliche Areal mit seiner hohen Dichte gut erhaltener denkmalgeschützter Gebäude. Die Architekten verstanden es seinerzeit, Materialien und Proportionen angemessen zu variieren und die Gebäude in einem Raumkontinuum mit Freiräumen zu versehen, die im Charakter zwischen Platz und Park variieren. Die Planungen des Landes Baden-Württemberg für eine weitere Nutzung durch die Universität tragen zum strukturellen Erhalt dieser besonderen Situation bei.

Aufgrund der beschriebenen neuen Planungsüberlegungen wird die Fortschreibung der städtebaulichen Rahmenvereinbarung für das Altklinikum erforderlich.



Campus Bergheim

## Aufbau der Broschüre

Diese Broschüre vermittelt neben redigierten **Grundlagen** aus dem Entwicklungskonzept von 2004 die **Voraussetzungen für die zukünftige Entwicklung**. Dabei geht es insbesondere auch um die besonderen Chancen und die zukünftigen Aufgabenschwerpunkte, die die Profilierung dieses Stadtbausteins für die Wissenschaftsstadt Heidelberg mit sich bringt.

### Im Anhang befinden sich folgende **Übersichtspläne**:

Der Plan **Entwicklungsflächen** zeigt die Entwicklung der vom Land zum Verkauf vorgesehenen Flächen auf.

Im Gegensatz zu 2004, als neben dem ehemaligen Botanischen Garten große Teile des östlichen Altklinikums hätten verkauft werden sollen (vergleiche blaue Polygone) stehen heute nur noch zwei Bereiche ohne Nachnutzungswünsche durch das Land Baden - Württemberg zur Disposition. Diese Verkaufsflächen sind rot umrandet. Die nördliche Fläche am Neckar wird in der Machbarkeitsstudie "Neues Konferenzzentrum" detailliert betrachtet. Die gelb umfahrenden Areale wurden bereits durch Dritte entwickelt.

Im Plan **Nutzungswandel** sind in hellblauer Signatur realisierte Neubauten dargestellt. In violetter Signatur wird aufgezeigt, daß ein großer Anteil des Gebäudebestandes in der letzten Dekade einer neuen Nutzung zugeführt werden konnte. Orange sind die Gebäude eingefärbt, die die Universität Heidelberg in naher Zukunft nachnutzen möchte.

Bei den **Entwicklungszielen Bebauung** werden in blauer Signatur Gebäude aufgezeigt, deren Architektur sich nicht in das Ensemble einfügt oder deren Grundrisse eine wirtschaftliche Nachnutzung erschweren. Einige Bereiche sind mit einer blau gestrichelten Linie markiert. Diese Signatur bedeutet eine umfangreiche planerische Auseinandersetzung mit der baulichen Zukunft des Bestandes. Orange dargestellt ist der Erschließungspavillon für die unterirdische CATS Bibliothek.

Die **Entwicklungsziele Freiraum** zeigen neben Aussagen aus dem Freianlagen-Gesamtkonzept Professor Martinsons von 1989 drei Planungsbereiche, mit deren Qualifizierung sich Stadt und Universitätsbauamt momentan befassen.

Die **Entwicklungsziele Verkehr** beziehen sich vor allem auf die Anbindung und Durchquerung des Gebietes sowie aktuelle und zukünftig mögliche Tiefgaragenstandorte.

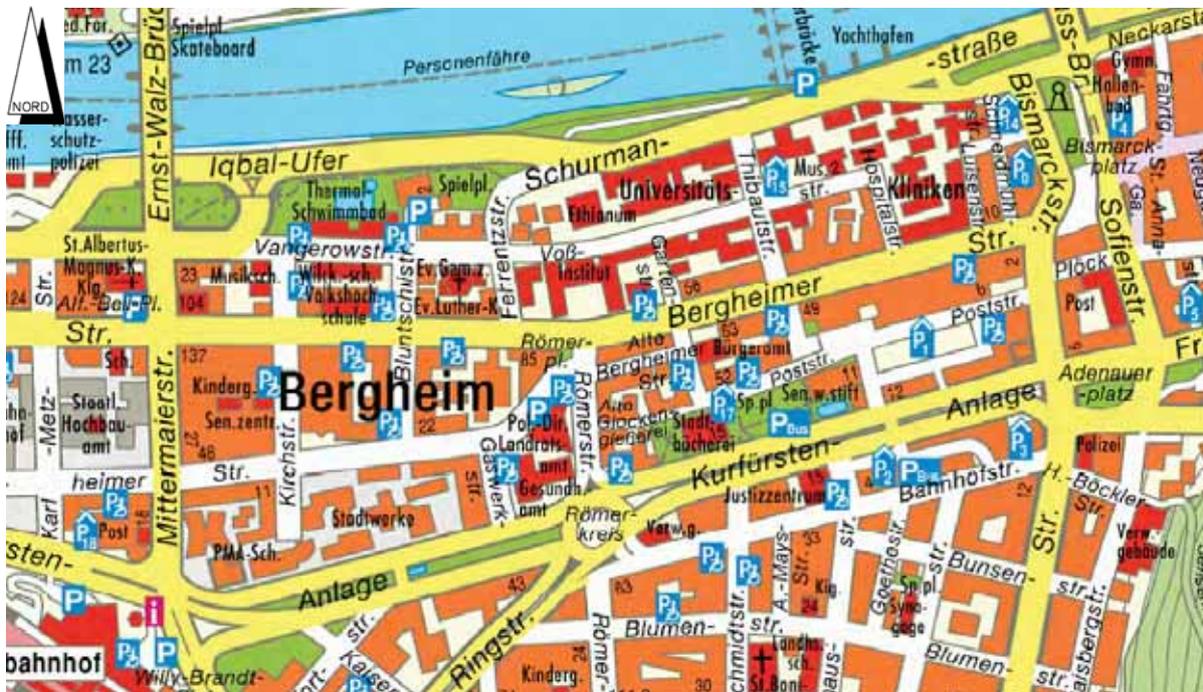
# Grundlagen

## Einordnung in die Gesamtstadt

Bergheim spannt sich zwischen Neckar und der ehemaligen Bahntrasse – der heutigen Kurfürstenanlage - in West Ost Richtung auf. Die mittig verlaufende Bergheimer Straße geht auf die Chaussee zwischen Mannheim und Heidelberg zurück. Die in Nord Süd Richtung verlaufende Mittermaier Straße trennt in einen westlichen und einen östlichen Bereich. Bergheim Ost kann in vier

Bereiche eingeteilt werden, die durch die Bergheimer und die Römerstraße strukturiert werden.

Der Stadtteil Bergheim weist insgesamt eine geringe Durchgrünung auf, im östlichen Bereich mildern der historische Baumbestand, die Schwanenteichanlage als auch die diversen Freiräume im Altklinikum und die Freiraumbereiche entlang des Neckars dieses Manko jedoch etwas.



Stadtplan Bergheim Ost, ohne Maßstab

## Historische Entwicklung des Stadtteils

Von der ehemaligen Wüstung Bergheim sind im Altklinikum Siedlungsbereiche, Straßen und Wege schon ab dem sechsten Jahrhundert nachgewiesen.

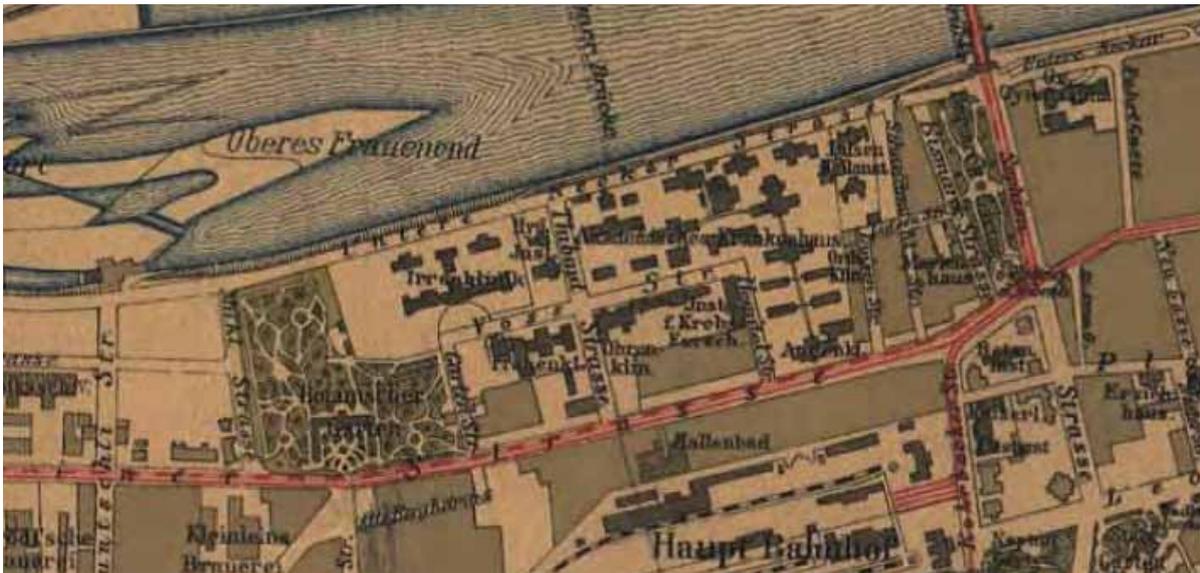
Der Bau der (ehemaligen) Bahnhöfe 1846 und die Umwandlung des Winterhafens 1867 in den heutigen Bismarckplatz, der „mit großzügigen Villen umbaut.. zum repräsentativen Entree Heidelbergs avancierte“ (Denkmaltopographie, Kulturdenkmale in Baden-Württemberg, Band II.5.2, Patmos Verlag, Heidelberg 2013, Seite 12) bedeutete schon bei der Entscheidung 1866,

dass das Klinikum sich in bester zentraler Lage befinden würde.

Im Norden begrenzt durch den Neckar und die dort verlaufende Schurmanstraße, bildet den südlichen Abschluss des Altklinikums die Bergheimer Straße, deren südliche Seite um die Jahrhundertwende (1880-1907) bebaut wurde. Die Bergheimer Straße wurde fortwährend für den Verkehr optimiert. So wurden 1957 die Vorgärten auf der Seite des Altklinikums entfernt und in den achtziger Jahren zur Verkehrsberuhigung Haltestellen-Umfahrten eingebaut. Trotz dieser Maßnahmen ist in diesem Bereich der Bergheimer Straße etwas vom historischen Flair der Jahrhundertwendebe-

bauung ablesbar, viele der Gebäude im Umfeld des Altklinikums stehen unter Denkmalschutz. Auch in der Nachbarschaft des Altklinikums vollzieht sich ein dynamischer baulicher Wandel. Exemplarisch genannt seien

die Schlossquellbrauerei, die in ein Hotel umgebaut wurde, das Radiumsolbad und die vielschichtige Umnutzung des 1906 erbauten Hallenbades.



Stadtplan Bergheim von 1907, ohne Maßstab

Das Altklinikum ist in mehreren Schritten über einen Zeitraum von circa 50 Jahren entstanden. Ausgelöst wurde die Neuplanung durch die hygienischen und funktionalen Mißstände im ehemaligen Jesuitenkolleg, das seit 1843 als Krankenhaus diente.

Zwei Medizinern gelang es 1865, die badische Regierung von der Notwendigkeit eines Neubaus zu überzeugen.

Sie wählten für das Vorhaben das am Neckar liegende Areal in der noch wenig besiedelten Vorstadt Bergheim, das eine große bauliche Ausdehnung erlaubte. Nach Vorgaben der 1866 einberufenen, interdisziplinär besetzten Baukommission entstanden zwischen 1869 und 1879 sechzehn Gebäude, Patienten- und Versorgungsbauten, die nach einem durchdachten System weiträumig verteilt waren. Sie stellen den Kernbestand des „neuen Akademischen Krankenhauses“ dar. Während die ersten Gebäude des neuen Klinikums vollendet wurden reiften Überlegungen, die Psychiatrie in Heidelberg erneut zu gründen und der Universität als Lehrfach anzugliedern.

Auf einem westlich benachbarten Grundstück wurden von 1875 bis 1878 ein langgezogener Korridorbau und drei einzeln stehende Gebäude errichtet. Anlageform und Organisation waren deutlich vom Akademischen Krankenhaus beeinflusst. Unterschiede, z. B. die Konzentration der Patienten in einem Hauptgebäude, sind auf den Zweck als psychiatrische Anstalt zurückzuführen. Planender und ausführender Architekt beider Anlagen war Wilhelm Waag.

1882-84 wurde den katastrophalen Bedingungen der Entbindungsanstalt im Marstall durch den Neubau einer Frauenklinik Rechnung getragen. Die private Trägerschaft der Kinderklinik „Luisenanstalt“ finanzierte 1884/85 einen Neubau (Architekt W. Krause) in direkter Nachbarschaft des Universitäts-Krankenhauses. Die notwendigen Erweiterungsbauten – 1895 ein Infektionshaus sowie 1901 und 1904 Ambulanzgebäude und Säuglingsabteilung – wurden durch P. Thomas realisiert. Zwischen 1886 und 1898 führten der Neubau der Chirurgischen Klinik II (Franz Schäfer), mehrerer neuer Operations- und Hörsaal(an)bauten, des Hygiene-Instituts (Josef Durm) und der Neuen

Medizinischen Klinik (Julius Koch) zu einer baulichen Verdichtung des Akademischen Krankenhauses. Die folgenden Neubauten wurden wegen zunehmend beengten Verhältnissen als hohe Geschossbauten am Blockrand benachbarter Quartiere errichtet.

Die Entwicklung der Ohrenheilkunde zeitigte bereits in den 1870er Jahren die Gründung einer Spezialklinik. Kaum zeitlich versetzt wurde die Laryngologie (Rachen- und Nasenheilkunde) als Lehrfach eingerichtet. Zunächst in gemieteten Räumen unzureichend untergebracht, erhielten beide Fachrichtungen mit dem Neubau der Ohrenklinik 1901-03 (Julius Koch) eine adäquate Forschungs- und Unterrichtsstätte.

Das Krebsforschungs- und Heilzentrum „Samariterhaus“ von Vinzenz Czerny 1905 stellte die letzte Neugründung eines wissenschaftlichen Instituts dar, das einen Neubau in Bergheim erhielt. Der Entwurf ging auf Julius Koch (Architektur) und Karl Eyth (Innenausstattung) zurück.

Die 1919-22 durch Ludwig Schmieder neu errichtete Medizinische Klinik „Ludolf Krehl“ gliederte sich west-

lich anstelle des nach Neuenheim verlegten Botanischen Gartens an. Mit ihr ist der konzeptionelle Ausbau des Klinikums abgeschlossen.

Das Ende der 1920er Jahre von Universität und Stadt erarbeitete Standortprogramm sah die langfristige Verlegung aller Kliniken ins Neuenheimer Feld vor. Neubauten kamen unter diesen Prämissen nur noch als unverzichtbare Ergänzungen zur Ausführung.

Die Umsiedlung der Kliniken ließ durch den zweiten Weltkrieg auf sich warten und ist mittlerweile fast abgeschlossen, denn die Psychiatrische Klinik wird in Bergheim weitere Flächen in Anspruch nehmen und sich somit zumindest mittelfristig am Standort manifestieren.



Historisches Photo von Südwesten, Quelle: unbekannt



**Medizinischer Pavillon, Ansicht Südfassade aus: Dr. Knauff, Das neue Akademische Krankenhaus Heidelberg, München, 1879**



**Ursprünglicher Zustand des Küchengebäudes aus: Dr. Knauff, Das neue Akademische Krankenhaus Heidelberg, München, 1879**

## Kulturdenkmaleigenschaft des Ensembles

Das Altklinikum stellt eine Sachgesamtheit dar, die Einzeldenkmale und mehrere Sachgesamtheiten umschließt.

Ihre übergreifende Konzeption galt der Gründung einer Universitätsklinik, der Komplettierung ihrer klinischen Disziplinen und ihrer Konzentration an einem Standort. Der übergeordnete Funktionszusammenhang ergibt sich aus der gemeinsamen Nutzung sämtlicher Gebäude für die Krankenpflege und für die medizinische Forschung. Die Universitätsklinik Heidelberg blickte bereits im 19. Jahrhundert auf eine lange Tradition zurück. Sie war gemäß ihrem Anspruch als Lehr- und Forschungsanstalt bemüht, ein Spektrum klinischer Disziplinen zu umfassen, das dem jüngsten Stand der Forschung entsprach. 1842 hatte sie die Psychiatrie an Illenau bei Achern verloren. Umso mehr Wert legte man 1865ff. darauf, den Hauptabteilungen Medizin und Chirurgie mit ihren Spezialausrichtungen in vollem Umfang gerecht zu werden. Dies gelang zum einen mittels der innovativen Anlageform, die herkömmliche Korridorbauten und moderne Krankenpavillons auf einem großen Areal souverän kombinierte.

Die besondere Qualität bestand in der gemäßigten Dezentralisierung, welche die Vorteile der modernen Pavillons (geringe Infektionsgefahr durch optimale Durchlüftung) und traditioneller Korridorbauten (Erschließung, Erreichbarkeit, Kosten) differenziert gegeneinander abwog und eine überlegene Kombination beider Bautypen entwarf. Zum andern trug die jeweilige Grundriß-Gestaltung, die den speziellen Anforderungen der einzelnen Fachrichtungen angepaßt wurde, zur optimalen Funktionalität der Gebäude bei. Die wegweisende Gesamtgestaltung fand europaweit Anerkennung und Nachahmung. Ihren Anspruch auf Komplettierung der medizinischen Disziplinen erfüllte die Klinikleitung durch die nahtlos anschließende Neugründung der Psychiatrie (1875-79) und den Bau der Frauenklinik (1882-84).

Das Klinikum erreichte zu diesem Zeitpunkt auch in architektonischer Hinsicht einen hohen Bekanntheitsgrad, der sich in der Fachliteratur seiner Zeit niederschlug. Zum ersten Mal in Deutschland hatte man in 15 Jahren von 1869 bis 1884 einen Klinikkomplex vollendet, der den wesentlichen klinischen Fächern eigene, selbstständige Gebäude gab. Durch die Klinikgründungen der folgenden Jahrzehnte wuchs die Kompetenz und wissenschaftliche Reputation des Altklinikums erheblich: Kinderklinik (1885), Hygiene-Institut (1891), Ohren- und Krebsklinik (1903 bzw. 1905). Ihre räumliche Platzierung entlang der Voß- und Thibautstraße suchte eine Anbindung an die Erschließung und Organisation der Kernanlagen.

Architekturgeschichtlich stellt das Altklinikum eine exemplarische Abfolge der zwischen 1865 und 1930 entwickelten Krankenhaus-Typen dar.

Der Bogen wird von der dezentralen Pavillonanlage über die Konzentration im geblockten Geschößbau bis zur Rezeption barocker Baukonzepte in der Zeit der Weimarer Republik gespannt. Der typologische „Fächer“, den das Altklinikum mit seinen Klinikgebäuden und Forschungsinstituten aufschlägt, läßt aus architekturhistorischer Sicht keine Lücken erkennen. Stilgeschichtlich ist ein Wandel von der sachlichen Verwaltungsarchitektur des Klassizismus zur Rezeption repräsentativer Schloßarchitekturen im Sinne des Späthistorismus nachzuvollziehen. Ein weiterer Gesichtspunkt der Denkmaleigenschaft stellt die wissenschaftsgeschichtliche Bedeutung des Altklinikums dar.



Blick auf das Altklinikum von Südwest aus: Dr. Knauff, Das neue Akademische Krankenhaus Heidelberg, München, 1879

Gerade zur Zeit seiner baulichen Entstehung des Klinikums in Bergheim erlebte die Heidelberger Medizin große Erfolge. Darunter sind nicht nur ärztliche Ersttaten wie der von dem Gynäkologen Ferdinand Adolf Kehrer 1881 zum ersten Mal durchgeführte Kaiserschnitt, sondern vor allem die intensive Beziehung zu den aufblühenden Heidelberger Naturwissenschaften hervorzuheben. Die Namen von Vinzenz Czerny und Ludolf Krehl stehen beispielhaft für den hohen Rang der klinischen Medizin jener Zeit. Die Namen der Nobelpreisträger Albrecht Kossel und Otto Fritz Meyerhof symbolisieren das Ansehen medizinischer Forschung in den ersten Jahrzehnten des 20. Jahrhunderts. Aus den vorstehenden Erläuterungen folgt, dass es sich bei der Sachgesamtheit Altklinikum aufgrund seiner wissenschaftlichen, baukünstlerischen und heimatgeschichtlichen Bedeutung um ein Kulturdenkmal im Sinne von § 2 DSchG handelt.

01 Landesdenkmalamt Baden-Württemberg, Januar 2004

02 Landesdenkmalamt Baden-Württemberg, November 2014

Das in seiner Art einzigartige Ensemble besitzt hohen dokumentarischen und exemplarischen Wert. An seiner Erhaltung besteht ein öffentliches Interesse. Die einzelnen Kulturdenkmaleigenschaften der Teile der Sachgesamtheit Altklinikum definieren zwar nicht die Kulturdenkmaleigenschaft der Sachgesamtheit. Sie unterstützen und vermehren jedoch den Denkmalwert der übergreifenden Sachgesamtheit. 01

## Denkmalschutzkataster

Die Sachgesamtheit Altklinikum Bergheim besteht aus folgenden Elementen (Sachgesamtheiten und Einzelgebäude):

- Sachgesamtheit Akademisches Krankenhaus, Bergheimer Str. 20, Voßstr. 2, Flstnr. 1847
- Sachgesamtheit Psychiatrische Klinik, Voßstr. 4, Flstnr. 1855
- Sachgesamtheit Frauenklinik, Voßstr. 9, Flstnr. 1850
- Sachgesamtheit Luisenheilanstalt, Luisenstr. 5, Flstnr. 1801
- Hygiene-Institut, Thibautstr. 4, Flstnr. 1855
- Ohrenklinik, Voßstr. 7, Flstnr. 1836
- Czerny-Klinik / Samariterhaus, Voßstr. 3, Flstnr. 1836, 1843/1
- Sachgesamtheit Ludolf-Krehl-Klinik, Bergheimer Str. 58, Flstnr. 1856

"Als Schutzstatus ist allen kartierten baulichen Anlagen und Freiflächen der §2 DSchG gemein. Das Kulturdenkmal (...) ist als Organismus mehr als die Summe seiner Teile. Deshalb wird jedes Teil grundsätzlich als schutzwürdig erachtet; eine Hierarchisierung der Teile liefe dieser Auffassung zuwider. Im Einzelfall ist zu überlegen, welche Eingriffe für den Organismus des Kulturdenkmals erträglich sind." 02



Wohnüberbauung Cubus

## Stadtteilrahmenplan

Der Stadtteilrahmenplan von 1997 dient als Leitlinie für das städtische Handeln und als Orientierungsrahmen für Dritte. Er kommentiert die Ausgangssituation für das Altklinikum mit dem Hinweis, dass sich Wünsche und Ziele für die zukünftige Nutzung des Geländes beim Land Baden-Württemberg und der Universität in den letzten Jahren häufig geändert haben, weil man immer wieder wechselnden aktuellen Entwicklungen Rechnung tragen musste. Der Stadtteilrahmenplan ist darauf fokussiert, Bergheim als innerstädtisches Wohngebiet aufzuwerten, eine kleinräumigere Nutzungsmischung zu fördern, den Anteil öffentlicher Grün- und Freiflächen zu erhöhen und die Verkehrsbelastung zu mindern.

Bergheim hatte zum Zeitpunkt der Erstellung des Rahmenplans von allen Stadtteilen das stärkste Ungleichgewicht im Verhältnis von Bevölkerung zu Arbeitsplätzen. Es ist nach wie vor der Stadtteil mit dem geringsten Grünflächenanteil. Es besteht weiterhin ein dringender Bedarf nach einer Verbesserung der Freifächensituation. Dazu gehört vor allem eine Ausweitung der öffentlichen Grün- und Spielflächen. Die Lagevorteile am Neckar sollten durch eine städtebauliche Integration der dortigen Grünflächen (Öffnung des Stadtteils zum Fluss) genutzt werden. Dies sind auch die in den Workshops zum Rahmenplan 1997 von den Bürgern am höchsten priorisierten Punkte. Hierbei nimmt das Altklinikum eine Schlüsselrolle ein.

Seit der Verabschiedung des Stadtteilrahmenplans hat sich vor allem in seinem östlichen Teil ein Aufwertungsprozess von erheblichem Ausmaß vollzogen. Der früher als Transitraum - auf der Suche nach der Wunschwohnung - bezeichnete Stadtteil mit rund 7.300 Einwohnern ist im Wandel begriffen. Bergheim ist „in“, als Wohnadresse gewinnt es an Wert. Kreative Milieus haben den Stadtteil insbesondere im Westen schon lange für sich entdeckt. Er verfügt wie wenige andere Stadtteile über unterschiedliche Quartierstypen, deren Funktionsmischung zwischen Arbeitsplatzdominanz und ruhigem Wohnquartier schwankt, sich zwischen Gründerzeitbauten, modernen, urbanen Quartieren und preiswerten Wohnungs- und Zweckbauten bewegt.

Noch immer besitzt Bergheim Nischen, die ein buntes Gemisch aus (sozialen) Netzwerken und Sozio-Kultur haben entstehen lassen. Die Entwicklungen im ehemaligen Sanierungsgebiet heben den Entwicklungsunterschied zwischen Ost- und Westteil -Trennlinie ist die Mittermaier Straße - noch stärker hervor. Die in den letzten Jahren entstandenen Aufwertungen liegen östlich der Mittermaierstraße (z.B. Schlossquell-Brauerei, Glockengießerei, Gutenberghöfe). Aufgrund seiner spezifischen Funktion wohnten im Altklinikum 2004 nur rund 340 Einwohner in 204 Wohnungen die überwiegend an der Bergheimer Straße liegen. In den beiden Neubaubereichen Cubus und Samariterhaus wurden seit 2004 48 bzw. 68 Wohneinheiten geschaffen. Im Altklinikum gibt es derzeit 450 Einwohner (Stand 31.12.2013).

Von den 13.500 Arbeitsplätzen befanden sich vier von fünf (ca. 11.000) in Bergheim-Ost. Das Altklinikum war der Arbeitsplatzschwerpunkt in Bergheim. Nach Schätzungen befanden sich auf dem Areal 2004 rund 3.500 Arbeitsplätze. Etwa jeder 4. Beschäftigte Bergheims hatte dort seine Arbeitsstelle. Ersatzarbeitsplätze vor Ort für die ins Neuenheimer Feld verlagerten Kliniken entstanden in Luisenlinik und Ethianum und entstehen durch die Vergrößerung der Psychiatrie.

## Freiräume

### Grünstrukturen im Stadtteil

Bergheim ist Heidelbergs Stadtteil mit dem geringsten Grünvolumen. Das Altklinikum mit seinem alten Baumbestand und den teilweise ökologisch hochwertigen Grünflächen ist in der Lage, Ausgleichsfunktionen im Hinblick auf das Kleinklima zu übernehmen. Die zusammenhängenden Grünstrukturen im Altklinikum tragen erheblich zur Biotopvernetzung im Innenbereich bei.

Der zum Teil sehr alte, prägende Baumbestand ist Alleinstellungsmerkmal für das Altklinikum. Die Bewertung der Baumbestände im Jahr 2002 ergab, dass von den ca. 500 Bäumen 85% eine hohe Lebenserwartung besitzen, eine hohe Wertigkeit aufweisen und erhaltenswert sind. Deshalb sollen die alten Bäume und die Grünflächen erhalten werden.

Inzwischen wurde mit der dichten Bebauung des ehemaligen Botanischen Gartens eine Freifläche mit großem Baumbestand einer baulichen Entwicklung zugeführt.

Somit sind die Flächenpotentiale für Neubauvorhaben weitestgehend ausgeschöpft. Bauliche Veränderungen sind noch an Stelle heutiger Bestandsgebäude denkbar.

Nach wie vor gibt es einige Großbäume, die für die Lesbarkeit der Freiräume und Proportionen unbedingt zu erhalten sind. Vorgaben für die Entwicklung der Freiräume finden sich im Freiflächen-Gesamtkonzept Professor Martinsons.

Momentan gibt es wenig Bezug zum Fluß.

Insgesamt wird eine Qualifizierung der Aufenthaltsqualität in den Grün- und Freiflächen mit einer verbesserten Orientierung und einem besseren Zugang Bergheims zu und vom Neckar angestrebt.

### Bedeutung der Neckaransicht des Altklinikums für das Stadtbild

Die Neckaransicht zwischen Theodor-Heuss Brücke und Ernst-Walz Brücke prägt das Bild von Heidelbergs Zentrum maßgeblich, da die nördlich gelegene Neckarwiese von Erholungssuchenden hoch frequentiert ist. Hinter den Mauern an der Schurmanstraße befindet sich die ehemalige Rückseite des Altklinikums. Die Einfriedung steht als Teil der Sachgesamtheit unter Denkmalschutz. Hier waren mit Pathologie, Absonderungsbau und Waschhaus Funktionen untergebracht, die aus hygienischen Gründen nicht integriert werden konnten.

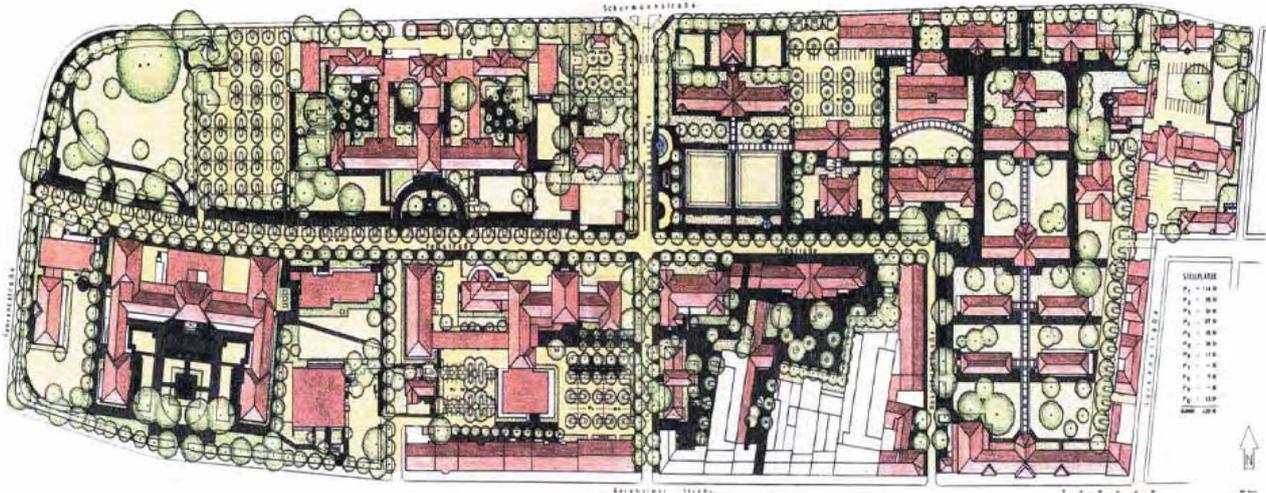
Die Neunutzung und Neugestaltung dieses Areals soll mit den Untersuchungen zur Ansiedlung eines Konferenzentrums vertieft werden, sobald konkretere Entwicklungsabsichten bestehen.

Die verbliebenen Grünbestände des ehemaligen botanischen Gartens haben über die gebietsinterne Bedeutung hinaus eine besondere städtebauliche Bedeutung im Hinblick darauf, wie sich das Stadtbild von der anderen Neckarseite (Ernst-Walz-Brücke, Theodor-Heuss-Brücke, Uferstraße) her gesehen als gliederndes Element präsentiert. Die erhöhte Lage des Altklinikums hinter der denkmalgeschützten Mauer erlaubt Ausblicke auf den Neckar und Heidelbergs Villenviertel sowie den Heiligenberg.



Neckaransicht östliches Altklinikum und Schloss

Freiraumplanerisches Gesamtkonzept Prof. Martinsson 1989, ohne Maßstab



Neben der Ansicht von der gegenüberliegenden Neckarseite ist die Wahrnehmung der B37 Nutzer eine gänzlich andere. Vorwiegend geschlossene Sandsteinmauern, unterbrochen nur durch meist geschlossene Tore und Zufahrten, vorgelagert einige Werbeanlagen auf Holzträgersystemen, die die Nutzbarkeit des engen Gehweges zusätzlich einschränken.

#### Freiflächenkonzept

Bereits 1989 wurde im Auftrag des Universitätsbauamtes ein freiraumplanerisches Gesamtkonzept durch Prof. Martinsson erstellt. Als Hauptgrüngerüst stellt sich die baumbestandene Voßstrasse mit ihren seitlichen Grünräumen dar. Diese Grünachse findet im Westen über den ehemaligen botanischen Garten ihre Fortsetzung in den großen baumbestandenen öffentlichen Grünflächen des Spielplatzes Vangerowstraße und des Radium-Solbades sowie nach Norden in den neckarbegleitenden öffentlichen Grünflächen entlang der Schurmanstraße.

Städtebaulich von besonderer Bedeutung sind die Grünbestände im Umfeld der Krehlkinik und entlang der Fehrentzstraße als auch die Großbäume in den Sichtachsen und die Proportionen der grünen Zwischenräume. Defizite im Grünraumsystem liegen in der Platzierung von Funktionsbauten in wichtigen Freiraumbeziehungen und in wenig ausgeprägten Nord-Südverbindungen für Fußgänger und Radfahrer. Ein Alleinstellungsmerkmal für das Altklinikum ist der Wechsel von vegetativer Freifläche zu steinerner Freifläche, die von Zwischenbereich bis zu Vorplatz oder wohlproportioniertem Hof variiert. Insbesondere die Qualität der Vorplätze und Höfe kann zur Einbettung der Gebäude und zur Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum und somit zur Identifikation mit dem Altklinikum einen maßgeblichen Beitrag leisten.



Geschlossene Durchfahrt zur Schurmanstraße



Radverkehrsachse im Bereich der Hautklinik

## Erschließung

### Verkehrsbelastungen und Erreichbarkeit

Der Bereich des Altklinikums Bergheim wird nach Norden durch die Verkehrsachse B 37 (Schurmanstraße) und nach Süden durch die Bergheimer Straße begrenzt. Beide Straßen erlauben die direkte Anbindung an das überörtliche Straßennetz Richtung Westen zum Autobahnkreuz Heidelberg.

Im Gegensatz zur nördlichen Grenze (2010 ca. 24.000 KFZ/Werktag), die durch den Kraftfahrzeugverkehr dominiert wird, ist die südliche Achse Bergheimer Straße (2004 zwischen 6.000-8.000 KFZ/Tag, 2010 11.000 KFZ/Werktag) hauptsächlich durch das Zusammenwirken von motorisiertem Individualverkehr (MIV) und öffentlichem Personennahverkehr charakterisiert. Die Strecke zwischen Römerstraße und Bismarckplatz wird durch Buslinien sowie eine Straßenbahnlinie bedient.

Für Fuß- und Radverkehr ist die Achse als Ost-West-Verbindung und aufgrund des Geschäftsbesatzes bedeutsam. Für Nord-Süd Beziehungen stellt die Bergheimer Straße eine Barriere dar, da es keine durchgehende Straßenverbindung gibt. Für Fußgänger gibt es mehrere Querungsmöglichkeiten.

### Zufahrtsmöglichkeiten zu den Bereichen MIV

Im Westen endet das Gebiet auf Höhe der Fehrentzstraße, die nach der Kreuzung mit der Vangerowstraße in die Schurmanstraße übergeht. Von Osten gibt es nur für Fuß- und Radfahrer eine Verbindung zum Bismarckplatz. Nach Osten bilden Luisen- und Schneidmühlstraße den Übergangsbereich zum Bismarckplatz. Die interne Erschließung erfolgt durch die mittig verlaufende Thibautstraße, die zwischen Bergheimer Straße und Voßstraße für den MIV im Einrichtungsverkehr freigegeben ist; zwischen Voßstraße und Schurmanstraße ist sie in beide Richtungen befahrbar. Die Parkierungsflächen werden durch kleine Stichstraßen erschlossen. Heute findet der wichtigste Anschluss des Gebietes (Quell-/Zielverkehr) über den signalisierten Knotenpunkt Thibautstraße/Schurmanstraße statt, der die Zufahrt in die vorhandene Tiefgarage mit 330 Stellplätzen ermöglicht.

### Fuß- und Radverkehr

Durch das Gebiet führt eine bedeutsame Achse für den nichtmotorisierten Individualverkehr (Fußgänger und Radfahrer), die in Verlängerung der Voßstraße zum Bismarckplatz führt. Momentan ist die Durchfahrt für Radfahrer im Bereich der Hautklinik noch eingeschränkt. Im Zuge der Planungen für das neue Asienwissenschaften Zentrum wird diese Radverkehrsverbindung optimiert. In Verlängerung der Nord-Süd Verbindung an der Grenze der Klinik Ethianum soll die Gartenstraße für Fußgänger und Radfahrer geöffnet werden.

### Ruhender Verkehr (MIV und Fahrräder)

Zentral gelegen ist die Tiefgarage P15 mit 330 Stellplätzen. Weitere Stellplätze befinden sich in den Tiefgaragen der Neubauareals Cubus, Ethianum und Samariterhaus sowie Luisenklinik. Oberirdische Stellplätze sind auf dem Parkdeck beim Ärztehaus an der Bergheimer Straße, bei der Frauenklinik und nördlich der Sammlung Prinzhorn/Verwaltungsgebäude, obwohl dieser Parkplatz schlecht erreichbar ist. Andere Stellplätze und notwendige Anlieferfunktionen, die den einzelnen Einrichtungen direkt zugeordnet sind, werden über die Voßstraße erschlossen.

Im Freiflächenkonzept Professor Martinssons wird eine weitere Tiefgarage im Bereich des Frauenklinik-Einganges (Gebäude Nr. 4255) gefordert. Parkplätze für Teilautos und Rollstuhlfahrer sind noch nicht ausgewiesen, ebenso ist das Thema Fahrradabstellplätze noch nicht berücksichtigt.



Schurmanstraße

## Umwelt

### Klima

Der dicht bebaute Stadtteil Bergheim steht nicht in direkter Beziehung zu einem klimaökologischen Ausgleichsraum.

Klimatische Positiveffekte ergeben sich bei klimarelevanten Wetterlagen vorwiegend über den Neckartalabwind. Er sorgt nach Sonnenuntergang für intensive Belüftung, wobei der Neckar und die von Ost nach West verlaufenden Hauptverkehrsachsen als Ventilationsbahnen funktionieren.

Aufgrund der Tendenz zu bioklimatischer/lufthygienischer Belastung im Stadtteil Bergheim (dichte Bebauung, geringes Grünvolumen, hohes Verkehrsaufkommen) und der fehlenden Anbindung an großräumig wirksame Freiräume sollte auf eine möglichst günstige Gestaltung des Eigenklimas geachtet werden.

Das heißt, Grünanlagen sollten auch langfristig erhalten bleiben, da sie neben ihrer Funktion als Kaltluft- und Sauerstoffproduzent vor allem einen wichtigen Beitrag zur Schadstoffminderung (z.B. Staubsedimentation, Funktion als Luftfilter) leisten. Daneben können zusätzliche grünordnerische Maßnahmen in Blockinnenbereichen dazu beitragen, die bioklimatisch/ lufthygienische Situation im Stadtteil Bergheim zu verbessern.

### Immissionen

Der Bereich des Altklinikums ist an seinen Rändern durch das hohe Verkehrsaufkommen an der Schurmanstraße und der Bergheimer Straße relativ stark belastet.

Nach der Lärmkartierung 2007 werden an beiden Straßenabschnitten die Auslösewerte für die Lärmaktionsplanung nach der EU-Umgebungslärmrichtlinie überschritten. Der Abschnitt der Bergheimer Straße zwischen Hospitalstraße und Gartenstraße wurde als Aktionsbereich II. Priorität ausgewiesen. In diesem Abschnitt gilt bereits ganztags eine Geschwindigkeitsbegrenzung von 30 km/h, weitere Maßnahmen mit effektiver Lärminderungswirkung gibt es hier nicht.

Der Abschnitt Schurmanstraße wurde nicht als Lärmaktionsbereich ausgewiesen, da hier der Lärmschutz im Rahmen der Überplanung entsprechend den planungsrechtlichen Vorgaben zu bearbeiten ist. Trotz des hohen Verkehrsaufkommens ist die Konzentration verkehrsbedingter Luftverunreinigungen nur leicht erhöht, da die in ost-westli-

cher Richtung verlaufenden Straßen im Stadtteil Bergheim unter dem Einfluss des Neckartalabwinds gut durchlüftet sind. Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte von Stickstoffdioxid und Feinstaub sind nicht zu erwarten. Luftmessungen wurden hier in den letzten 12 Jahren nicht mehr durchgeführt.

Der Luftaustausch in Ost- West-Richtung soll entsprechend der Hauptwindrichtungen gewährleistet bleiben.

Im Rahmen des weiteren Planungsprozesses sind hierfür weitergehende Untersuchungen notwendig.

### **Artenschutz**

Es ist davon auszugehen, dass einige Gebäude des Altklinikums von Tieren besonders oder streng geschützter Arten genutzt werden. Hierzu zählen beispielsweise Fledermäuse oder Vögel (insb. Mauersegler).

Bei Umnutzungen von bisher nicht genutzten Dachgeschossen, Renovierungsarbeiten am Dach sowie Abbruch, An- oder Umbauten ist dies zu berücksichtigen.

Wo Nist- und Lebensstätten nicht erhalten werden können, sind gegebenenfalls Ersatzmaßnahmen durchzuführen.

### **Wassermanagement**

Die Umnutzung des Altklinikums bietet durch die Nähe zum Neckar eine gute Gelegenheit, durch die Anbindung zumindest von Teilbereichen an eine Trennkanalisation das bestehende Mischwassernetz zu entlasten und entsprechend der Verordnung über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser eine Einleitung in den Vorfluter zu verwirklichen. Dies sollte jedoch mit wirksamen Rückhaltemaßnahmen wie z. B. der Dachbegrünung oder der Regenwassernutzung innerhalb der Gebäude sowie mit sinnvollen Versickerungsanlagen (ggf. mit Notüberläufen in den Regenwasserkanal) kombiniert werden.

### **Energie**

Die vorhandenen denkmalgeschützten Gebäude sind hinsichtlich des Wärmeschutzes zu optimieren (Beispiel Palais Graimberg am Kornmarkt). Die Energieversorgung durch Fernwärme ist sinnvoll.

### **Altlasten**

Auf dem Gelände des Altklinikums befinden sich vier altlastenverdächtige Flächen. Für diese Flächen ergibt sich derzeit kein Handlungsbedarf für Erkundungsmaßnahmen bzw. Sanierungsmaßnahmen. Es handelt sich um die ehemalige Betriebstankstelle des Klinikums und drei Altstandorte. Von diesen Altstandorten befinden sich zwei (Bergheimerstraße 28 und 36) am Rande des Altklinikums.

Bei den altlastenverdächtigen Flächen kann nicht ausgeschlossen werden, dass im Zuge einer Neubebauung bzw. beim Ausbau der Tanks der ehemaligen Betriebstankstelle punktuelle Belastungen festgestellt werden.



Palais Graimberg  
nach der energetischen Sanierung 2015

# Voraussetzungen für die zukünftige Entwicklung



Veränderung auch auf der Informationstafel

## Chancen und Herausforderungen

Für die Wissenschaftsstadt Heidelberg ist das Altklinikum von großer Bedeutung, denn es kann vielfältige Vernetzungsfunktionen übernehmen. Die besondere Herausforderung für die zukünftige Entwicklung wird der Umgang mit der wachsenden Psychiatrie inmitten der beiden Campusbereiche sein, die es gut zu integrieren gilt, ohne dass neue Barrieren geschaffen werden.

Die Nachnutzung des östlichen Altklinikums durch die Universität wird von der Stadt begrüßt, entspricht dies doch den Bestrebungen, Heidelberg als Wissenschaftsstadt im historischen Umfeld zu positionieren. Dem Campus Bergheim könnten dabei Funktionen zugeordnet werden, die Studierende verschiedener Standorte und Fachrichtungen zusammenführen.

Eine besondere Bedeutung in der Standortentwicklung liegt in der Eignung für ein künftiges wissenschaftliches Konferenzzentrum, die gegenwärtig geprüft wird. Besondere Synergieeffekte sind deshalb auf den wenigen verbleibenden Flächen erwünscht, die das Land veräußern möchte. In der Gesamtbetrachtung des Altklinikums sind der ruhende Verkehr, die Erreichbarkeit und die Orientierung im Altklinikum wichtige Themen.

Eine besondere Chance ist die Qualifizierung des Freiraumkontinuums dieses einzigartigen Ensembles mit urbanem Wohnangebot zwischen Campus- und Klinikbereichen. Ein gemischt genutzter, zentraler Stadtbaustein mit hoher Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum ist nach wie vor das Ziel der Entwicklung.

Das Altklinikum ist prädestiniert für eine Vernetzungsfunktion zwischen Forschung und Lehre, Kultur und Stadtgesellschaft. Die Weiterentwicklung einzigartiger Einrichtungen wie zum Beispiel der Sammlung Prinzhorn erfolgt im Dialog zwischen Land und Stadt und wird als Projekt der Internationalen Bauausstellung Heidelberg diskutiert.

## Planungsrechtliche Voraussetzungen

Für den Bereich des Altklinikums liegt kein Bebauungsplan vor. Baufluchtenpläne aus dem Jahr 1934 sind zu beachten. Bauvorhaben werden unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes nach § 34 BauGB beurteilt.



Ehemalige Pathologie

## Entwicklungsflächen

Vergleiche Plan Entwicklungsflächen und Plan Nutzungswandel.

Das Altklinikum hat sich in der letzten Dekade sehr dynamisch entwickelt. Im östlichen Bereich sollen 2015 die Gebäude der ehemaligen Hautklinik umgenutzt und durch einen unterirdischen Bibliotheksbau für die Asienwissenschaften ergänzt werden.

Grundsätzlich stehen bei der Suche nach Nachnutzungskonzepten vielfältige Qualifizierungsaufgaben wie Bedarfsanalysen, Erschließung und ruhender Verkehr und Konflikte oder Synergien mit dem Umfeld an.

Bei den Gebäuden, die das Klinikum an das Land Baden Württemberg zurückgeben wird, muss jeweils noch eine Zuordnung der dazugehörigen Grundstücksflächen zwischen Universitätsklinikum und Universitätsbauamt abgestimmt werden. Im Altklinikum kommt die wichtige Qualifizierungsaufgabe dazu, den Gesamtcharakter des historischen Ensembles zu stärken, da das homogene Erscheinungsbild einer der bedeutendsten Standortfaktoren ist.

Neben der Hautklinik sollen zwei weitere Bereiche einer neuen Nutzung zugeführt werden:

### **Schurmanstraße:**

Das im Nordosten des Altklinikums an der Schurmanstraße liegenden Areal mit fünf Bestandsgebäuden hat je nach zugeordnetem Grundstück 5000-8500 Quadratmeter Grundfläche. Es wird als Konferenzzentrumsstandort diskutiert. Der Bereich war früher die Rückseite des Altklinikums und grenzt sich mit einer Mauer zur Schurmanstraße ab. Die Gebäude wurden aufgrund ihrer Nutzung als Pathologie, Absonderungshaus und Waschhaus aus hygienischen Gründen am Rand platziert. Ebenfalls zu verkaufen sind das Küchengebäude mit Turm und auch eine kleine Kapelle. In diesem Bereich sollen 2015 weiterführende Untersuchungen zur Eignung der Fläche als Konferenzzentrumsstandort durchgeführt werden. Unabhängig von der Eignung ist die Freigabe der Flächen von der Schaffung von Ersatzflächen und Ersatzbauten abhängig, in denen die heute hier untergebrachten technischen Infrastrukturen Platz finden. Die Belange des Denkmalschutzes sind zu berücksichtigen.

### **Thibautstraße:**

Östlich der Thibautstraße steht das historische Gebäude der ehemaligen Ohrenklinik bereits leer. Das voraussichtlich ab 2016 nicht mehr benötigte Areal hat etwas mehr als 4000 Quadratmeter und umfasst auch den Pavillon der Sozialmedizin sowie zwei Wohngebäude an der Bergheimer Straße. Gegenüber stehen auch die Fläche des Hormonlabors mit einer Größe von 1000 bis 1500 Quadratmetern und das südlich an die ehemalige Frauenklinik angehängte Gebäude zur Disposition. Auch dieses Areal soll in der Machbarkeitsstudie zum Neuen Konferenzzentrum betrachtet werden, da hier eventuell ergänzende Funktionen wie ein Hotel und eine Tiefgarage lokalisiert werden könnten.

## Nutzungswandel im Detail

Die Gebäudenummerierung ist in Plan Entwicklungsflächen nachvollziehbar.

### Ehemaliger Botanischer Garten

Im ehemaligen Botanischen Garten entstanden der Wohnkomplex Cubus und die Privatklinik Ethianum, beide mit halböffentlichen Freiraumbereichen und Tiefgaragenzufahrten von Norden.



Bibliothek in der ehem. Ludolf Kehl Klinik

### Gebäude 4315 – Magazin

Das Magazin der Bibliothek im Nachbargebäude prägt den westlichen Eingang des Altklinikums mit massiven Rampenanlagen.

### Gebäude 4311 Institut für wissenschaftliche Weiterbildung

Das Gebäude wird von der Fehrenzstrasse erschlossen und durch den denkmalgeschützten Gartenbereich aufgewertet.

### Ehemalige Ludolf Krehl Klinik 4310

Im Hauptgebäude und im Westflügel sind die wirtschafts- und sozialwissenschaftlichen Fakultäten sowie ein kleiner Bereich der wissenschaftlichen Weiterbildung untergebracht. Drei Bereichsbibliotheken wurden im nördlichen Anbau zusammengeführt. Besonders gelungen sind die Ein- und Ausblicke in den farbenfreudigen Lesebereich von der Voßstraße aus. Die angrenzenden Nordhöfe würden von einem gestalteten Außenbereich profitieren.



Psychiatrie / Psychosomatik

### Ostflügel der ehemaligen Ludolf Krehl Klinik

Die in diesem Gebäudetrakt untergebrachten Stationen und Forschungseinrichtungen der Psychosomatik (Interimsunterbringung nach Räumung der Luisenheilanstalt) und Psychiatrie werden in das Bettenhaus der alten Frauenklinik nach deren vollständiger Sanierung verlegt. Der Umzug wird voraussichtlich im Juni 2017 abgeschlossen sein. Hier soll eine größere Cafeteria Platz finden, die den Ehrenhof belebt.



Strahlenbunker

### Psychiatrie/Psychosomatik

Das Universitätsklinikum (Zentrum für Psychosoziale Medizin) nutzt weiterhin die Gebäude 4280, 4290, 4270, 4300, 4232 (Trafostation), 4230, 4240 und 4301 (Werkstatt), 4314 und östlich der Thibautstraße die Gebäude 4190, 4200 (Tagesklinik).

### Gebäude 4314

Das Gebäude wird durch die Kinder- und Jugendpsychiatrie genutzt. Im südlichen Gartenbereich wurden geschützte Aufenthaltsmöglichkeiten für die jugendlichen Patienten geschaffen und das Gelände umzäunt.



Historisches Gartenhaus und Grünachse an der südlichen Gartenstraße



Typischer Laubengang vor Klinikgebäude



Karl-Jaspers Zentrum

### Strahlenbunker

Das Gebäude wird zur Zeit noch als Lagerfläche durch das Klinikum genutzt. Langfristig ist ein teilweiser Rückbau geplant.

### Ehemaliges Nierenzentrum - Ärztehaus Bergheimer Straße 56a

Die ehemalige Nierenklinik –ein Gebäude aus den 60er Jahren – wurde verkauft, aufgestockt und in ein Ärztehaus umgenutzt. Der Bereich „Gartenstraße“ befindet sich im „Planungsbereich Freiraum“, so dass Überlegungen zur Neuordnung der Einfahrtssituation von der Bergheimer Straße aus stattfinden sollen.

### Ehemalige Frauenklinik 4250

Die Frauenklinik ist 2012 ins Neuenheimer Feld umgezogen. Die nördlichen Gebäude der Frauenklinik werden derzeit saniert, um eine Erweiterung der Psychiatrischen Klinik zu erlauben. Die Sanierungszeiträume und Verwendung der südlichen Bereiche sind noch nicht festgelegt.

### Ehemalige Frauenklinik – Hormonlabor, 4255

Nach den derzeitigen Planungen des Klinikums wird das Gebäude 4255 vorerst noch für den Betrieb der Psychiatrischen Klinik benötigt. Sofern für das Gebäude kein Bedarf mehr besteht, könnte an dieser Stelle ein Neubau geplant werden.

### Gebäude 4190

Das Gebäude wird weiterhin durch die Psychiatrie genutzt.

### Ohrenklinik - Areal mit den Gebäuden 4210, 4211 und 4220 (Sozialmedizin)

Das geschichtsträchtige Gebäude der ersten Ohrenklinik (4210; ehemalige Hals-, Nasen-, Ohrenklinik, zuletzt genutzt von der Frauenklinik) soll möglichst originalgetreu erhalten bleiben. Das Gebäude steht derzeit teilweise leer, die zukünftige Nutzung ist offen.

Das Gebäude 4211 wird gegenwärtig von der Klinikschule des Universitätsklinikums (schulische Betreuung von Patienten der Kinder und Jugendpsychiatrie Psychiatrie und Psychosomatik) genutzt. Mit Abschluss der Sanierung des zweiten Bauabschnitts der alten Frauenklinik im Altklinikum, die für März 2016 vorgesehen ist, wird das Gebäude vom Universitätsklinikum freigemacht.

Im Gebäude 4220 ist zurzeit die Arbeits- und Sozialmedizin untergebracht, die mit der Fertigstellung des Gebäudes INF 130 (Marsilius Arkaden) voraussichtlich im ersten Quartal 2016 ausziehen kann. Nach Rückgabe an das Land ist beabsichtigt, das Areal zu veräußern und durch Dritte zu entwickeln.

### Ehemaliges Verwaltungsgebäude des Klinikums, Gebäude 4400

Hier befindet sich heute das Karl-Jaspers Zentrum für transkulturelle Studien. Der südliche Eingangsbereich wurde neu gestaltet.

### Samariterhaus

68 Wohneinheiten wurden um einen kleinen Hofbereich mit Durchgang zur Bergheimer Straße angesiedelt. Das sanierte Samariterhaus hat 2010 den Architekturpreis der landesweiten Initiative "Bauen und Wohnen im Bestand" erhalten.

### **Gebäude am Neckar - Rechts-/Verkehrsmedizin - Gebäude 4040 und 4410**

Mit der Fertigstellung der MarsiliusArkaden INF 130 gibt das Universitätsklinikum das Gebäude 4410 auf. Im Gebäude 4040 befinden sich noch Einrichtungen des Instituts für Rechtsmedizin (Verkehrsmedizin). Das Universitätsklinikum prüft, ob die Nutzung der Gebäude 4410 und 4040 getauscht werden kann. Dann würde das Gebäude 4410 anstelle des Gebäudes 4040 in Weiternutzung bleiben.

### **Küchen- resp. Werkstattgebäude 4060**

Das Gebäude kann vom Klinikum aufgegeben werden, wenn für die in dem Gebäude untergebrachten Einrichtungen (Werkstätten, technische Infrastruktur, forensische Genetik) eine Ersatzunterbringung gefunden ist. Im Klinikum stehen derzeit keine entsprechenden Leerflächen zur Verfügung.

### **Verkehrs-/ Rechtsmedizin 4420, 4020/ 4421 und Wasserübergabestation 4411**

Beim Gebäude 4411 handelt es sich um eine Wasserübergabestation, die mit der Freimachung des restlichen Areals des Klinikums entbehrlich wird. Die restlichen Gebäude werden von der Rechtsmedizin genutzt. Seitens des Klinikums bestehen Planungen, die Rechtsmedizin in das Neuenheimer Feld zu verlegen. Sobald die entsprechenden Haushaltsmittel für diese Verlegung zur Verfügung stehen, können die Gebäude 4420, 4020 und 4421 freigemacht und an das Land zurückgegeben werden.



### **4360**

Das Gebäude der Sammlung Prinzhorn bleibt als Museum erhalten.

### **4370**

Das ehemalige Verwaltungs/Casinogebäude wird künftig möglicherweise von der Prinzhornsammlung genutzt. Die Cafeteria soll weiter betrieben werden.



### **Ehemalige Hautklinik**

Die Gebäude (4010 4130 4131 4110 und 4120) werden für die Umbaumaßnahme CATS des Landes in Anspruch genommen. Das Universitätsklinikum kann diese Gebäude im März 2015 an das Land zurückgeben.

Besonders interessant ist der Mittelbau, der direkt in der Straßenachse der Voßstraße liegt.

Die restlichen Gebäude der ehemaligen Hautklinik sind für eine universitäre Nutzung vorgesehen.

Für eine entsprechende Nutzung können die Gebäude 4320 und 4330 im März 2015 die Gebäude 4340 und 4350 im März 2016 vom Universitätsklinikum aufgegeben werden. Die Gebäude 4340 und 4350 werden nach Fertigstellung der Marsiliusarkaden (erstes Quartal 2016) frei. Die Neunutzung und Neugestaltung des Areals Hautklinik Süd soll durchdacht werden, sobald konkretere Entwicklungsabsichten vorliegen.



Ehemalige Hautklinik

### **Teilnutzung Gebäude 4140 an der Bergheimer Straße**

Das Universitätsgebäude ist schon seit Jahrzehnten teilweise mit dem Institut für medizinische Psychologie belegt. Die medizinische Fakultät kann diese Flächen erst aufgeben, wenn für diese Einrichtung eine Ersatzunterbringung gefunden ist. Kleinere Teilflächen sind derzeit noch vom Betriebsarzt des Universitätsklinikums belegt. Diese werden nach Fertigstellung des Gebäudes INF 130 (Marsilius Arkaden) vom Klinikum freigemacht.

## **Entwicklungsziele für die Bebauung**

Das Erscheinungsbild des Altklinikums profitiert von der komprimierten Entstehungszeit der meisten Gebäude und Freiraumbereiche. Viele davon stehen unter Denkmalschutz.

Einzelne bauliche Fehlentwicklungen früherer Jahre bieten heute durch ihren schlechten baulichen Zustand die Chance, mit Ersatzneubauten das Ensemble weiter zu stärken. Einige vorwiegend ab den sechziger Jahren erbauten Funktionsbauten werden im vorliegenden Plan markiert. Dabei handelt es sich nicht um konkrete Bauvorhaben, sondern um Situationen, in denen die besondere städtebauliche und freiraumplanerische Struktur des Altklinikums durch Ersatzneubauten in anderen Dimensionen und anderen Architekturen wieder besser ablesbar gemacht werden könnte. Grundsätzlich soll in Zukunft neue Bausubstanz eine Stärkung des Ensembles bewirken.

Im Gegensatz zum Städtebaulichen Entwicklungskonzept von 2004 sollen viele Bereiche, die damals zum Verkauf standen, nun durch die Universität nachgenutzt werden.

Auf einigen Teilflächen ist die Nachnutzung offen und eine Entwicklung durch Dritte denkbar. Besonders interessant sind die am Neckar liegenden östlichen Flächen, deren Eignung als Standort für ein Konferenzzentrum geprüft wird. In diesen Arealen wird es darum gehen, Altes und Neues harmonisch zu kombinieren und in der Art der Nutzung auf die besondere Mischung im Umfeld zu reagieren.

Der Grundsatz, dass bei Neubauten Architektenwettbewerbe durchzuführen sind, gilt weiter fort.



Hafenbereich vor dem Altklinikum

## Entwicklungsziele für Erschließung und Verkehr

Ein Gesamtkonzept für die Parkierung als auch für die Erschließung durch alle Verkehrsarten und den Fuß- und Radverkehr ist dringend notwendig zu erarbeitende Planungsgrundlage für die Nachnutzung der östlichen Bereiche. Dabei sollen in Tiefgaragen möglichst Stellplatzverpflichtungen der Gebäude übernommen werden, bei denen aus Gründen des Denkmalschutzes keine Parkierungsanlagen nachträglich erstellt werden können. Für die Einrichtung von Fahrradabstellanlagen sind die entsprechenden Leitlinien der Stadt Heidelberg zu berücksichtigen.

Bei der Nachnutzung der „Hautklinik“ ist die öffentlich nutzbare Durchgängigkeit durch den Laubengang (Verbindung Vossstraße-Luisenstraße) für Fußgänger und insbesondere den Radverkehr zu optimieren. Eine möglichst störungsfreie und gut einsehbare Achse ist anzustreben. Eine Durchfahrt für Kraftverkehr ist nicht vorgesehen. Auf der Radverkehrsachse durch das Altklinikum werden die Universitätsstandorte im Neuenheimer Feld, im Altklinikum und in der Altstadt verbunden.

Die Durchgängigkeit des Gebietes von Süd nach Norden zum Neckar soll verbessert werden. Hierfür sind öffentlich nutzbare Wegebeziehungen im östlichen Bereich zu schaffen. Die Aufwertung des östlichen Bereichs (eventuell durch ein Konferenzzentrum) könnte zur Adressbildung an der Schurmanstraße beitragen. Zwischen der Neubebauung „Ethianum“ und der Psychiatrie wurde ein Fuß- und Radweg hergestellt. In diesem Zusammenhang soll die Öffnung in Richtung Süden zum Ehrenhof der Krehl Klinik und die Öffnung der Gartenstraße für Fußgänger und den Radverkehr und damit eine Verbindung zur Poststraße ermöglicht werden.

Die Querung der nördlichen Grenze des Gebietes (Mauer und B37) soll erleichtert und das Neckarufer mit seinen vorgelagerten privatisierten Hafenbereichen als attraktives Ziel ausgebildet werden. Dieser Standortvorschlag für das neue Konferenzzentrum zeichnet sich durch die Lage am Neckar und den räumlichen Bezug zu einem wichtigen Stadtbaustein der Wissenschaftsstadt Heidelberg aus. Zu prüfen ist hier auch die Einrichtung zusätzlicher Fußwege im Uferbereich.



Aufgaben im öffentlichen Raum



Optimierungsbereich Gartenstraße

## Entwicklungsziele für die Freiräume

Das Altklinikum entstand aus funktionellen Vorgaben als Gebäudesammlung ohne gliederndes Straßennetz. Das Freiflächenkontinuum ist dennoch prägend für das Ensemble, in dem viele Gebäude „auf Lücke“ versetzt angeordnet wurden und teilweise keine direkten Wege- oder Blickbeziehungen möglich sind.

Ziele für die nahe Zukunft sind die gestalterische Weiterentwicklung des Freiraum- und Erschließungsgerüsts, um die Übersichtlichkeit und Vernetzungsfunktion zu attraktiv gestalteten Freiflächen und neuen öffentlichen Nutzungen im Altklinikum zu verbessern.

Dem gesamten Ensemble Altklinikum liegt das Freiraumplanerische Gesamtkonzept Professor Martinssons zu Grunde. Es bietet Gestalt- und Materialrichtlinien, macht Aussagen zu den Proportionen in der Zuordnung von Gebäude und Freiraum und ordnet das Areal durch die Ausbildung des zentralen Alleenkreuzes in vier Teilbereiche.

Ziel ist, mit der Gestaltung der Freiräume als Aufenthaltsräume Angebote für unterschiedliche Nutzergruppen im Altklinikum zu schaffen.

Die Einheitlichkeit der im öffentlichen Raum verwendeten Vegetation und Materialien soll zur Erkennbarkeit des städtebaulichen Ensembles beitragen.

Eine besondere Chance für die Außenwahrnehmung des Altklinikums besteht in der Aufwertung des zentralen Straßenkreuzes im Umfeld des Strahlenbunkers und in der Aufwertung der Eingangsbereiche des Altklinikums.

Momentan werden drei Bereiche im Altklinikum genauer betrachtet, deren zukünftige Gestaltung in Zusammenarbeit von Stadt und Land erarbeitet werden soll.



Cafeteria bei der Sammlung Prinzhorn



Südlicher Bereich des CATS-Zentrums



Ausblick von einer der Neckarterrassen

### **Bereich 1: Neckarterrassen**

Ein wichtiger Freiraumbereich befindet sich im Nordosten des Altklinikums. Diese Fläche ist eine der vom Land zu veräußernden und wird als Standort für ein Konferenzzentrum diskutiert.

Im Rahmen der Nutzungsüberlegungen für die dort freiwerdenden Gebäude soll der Bereich besser von Norden und Süden zugänglich werden und vielfältige Beziehungen zum Neckar und in das Altklinikum herein ermöglichen.

Aufgrund der nicht unerheblichen Lärmbelastung durch die Schurmanstraße ist die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum Freiraum beeinträchtigt.

Im Rahmen einer Nachnutzung soll auch die Attraktivität des südlichen Neckarufers mit ihrem privatisierten Hafensbereich gesteigert werden.

### **Bereich 2: Ehrenhof / Gartenstraße**

Der Campus soll sich mehr zum Stadtteil öffnen. In der Spitze des östlichen Flügels der ehemaligen Krehl Klinik soll eine Cafeteria Platz finden.

Die Parkierung im Straßenraum und die Zufahrten zu den westlich und östlich gelegenen Parkplätzen sollen geordnet werden.

Im Straßenraum der südlichen Gartenstraße soll eine Aufwertung durch Baumpflanzungen geprüft werden. Ein Durchgang durch die Grünfläche wird für Fußgänger und Radfahrer geöffnet.

### **Bereich 3: Prinzhorn-CATS**

Die Implementierung eines neuen Asienwissenschaften-Zentrums führt zu einer gewünschten Belebung des östlichen Bereichs.

Notwendig ist die Definition und Qualifizierung von Platz-, Grün- und Aufenthaltsflächen, Zu- und Durchgängen sowie Radwegen und Feuerwehrezufahrten und ruhendem Verkehr.

Die zentrale West-Ost Fahrradachse wird in der Planung optimiert.

Die öffentliche Wahrnehmung des Kulturangebots "Sammlung Prinzhorn" und angegliederter Gastronomieangebote wird gesteigert.

Die für diese sehr unterschiedlichen Bereiche erarbeiteten Gestaltungsziele sollen in der Aktualisierung des Freiraumplans Prof. Martinssons zusammengeführt werden.

## **Impressum**

### **Stadt Heidelberg**

Kornmarkt 5  
69117 Heidelberg

### **Bearbeitung:**

Dezernat II  
Bauen und Verkehr  
Stadtplanungsamt

### **Text:**

Annette Friedrich  
Dr. Henning Krug  
Ulrike Lohe

### **Layout:**

Natalia Quint

### **Auflage**

1. Auflage, Juni 2015

Diese Broschüre entstand in Zusammenarbeit mit Vermögen und Bau  
Baden-Württemberg - Universitätsbauamt Heidelberg





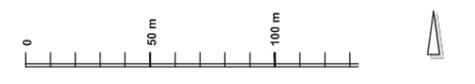
**Stadt Heidelberg**

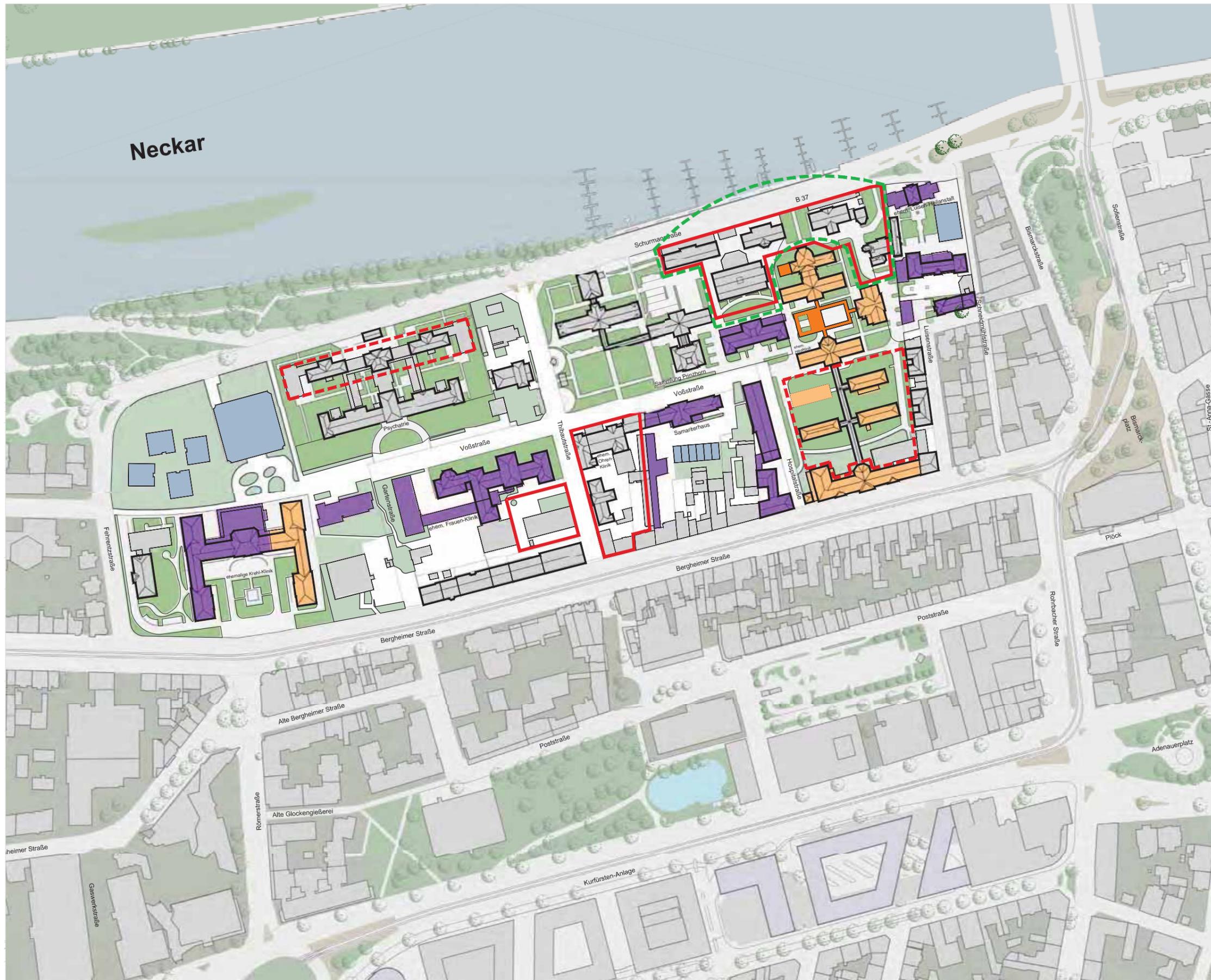
Kornmarkt 5  
69117 Heidelberg

Telefon 06221 58-23000  
Telefax 06221 58-23900  
stadtplanung@heidelberg.de  
www.heidelberg.de

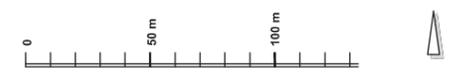


- Verkaufsabsichten 2004
- verkauft bis 2014
- Nachnutzung / Verkauf offen  
Standortoption Konferenzzentrum / Hotel





- Nachnutzung / Verkauf offen  
Standortoption Konferenzzentrum / Hotel
- Denkmalschutz Gebäude und Pergolen
- Nachnutzungsbereiche
- Standortevaluation Konferenzzentrum
- Neubau geplant
- Realisierte Neubebauung
- Universitäre Nachnutzung geplant
- Erfolgte Nachnutzung





- ← öffentliche Fuß- u. Radwege
- öffentliche Wegebeziehung MIV
- P P Tiefgarage Bestand / Planung

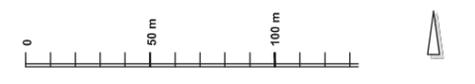
□ Denkmalschutz Gebäude und Pergolen

■ Denkmalschutz  
Grünanlage, Hof- und Freifläche





-  Planungsbereich
-  Denkmalschutz Gebäude und Pergolen
-  Neubau geplant
-  Erwünschte bauliche Neuordnung
-  Denkmalschutz Grünanlage, Hof- und Freifläche
-  Denkmalgeschützte Mauer





-  Gastronomie
-  Aussichtsterrasse
-  Planungsbereich Freiraum
-  Denkmalschutz Gebäude und Pergolen

-  Denkmalschutz Grünanlage, Hof- und Freifläche
-  Bäume bestehend
-  Bäume Alleen Neupflanzung gemäß Konzept Prof. Martinsson von 1989

